



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

20. märts 2024 nr 144

Kuivastu küla Kaurasalu ja Uue-Ankru katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamine

Muhu Vallavolikogu algatas oma 16.08.2023. a otsusega nr 107 Kuivastu küla Kaurasalu ja Uue-Ankru katastriüksuste detailplaneeringu, jättis algamata keskkonnamõjude strateegilise hindamise ning kinnitas detailplaneeringu lähteseisukohad.

Planeeringuala hõlmab Muhu vallas Kuivastu külas asuvaid Kaurasalu (registriosa number 2454234, katastritunnus 47801:001:1070, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 9,92 ha), Uue-Ankru (registriosa number 3201334, katastritunnus 47801:008:0142, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 4,72 ha) katastriüksuseid ja osaliselt Kaura (registriosa number 22686650, katastritunnus 47801:001:1069, sihtotstarve tootmismaa, pindala 8,19 ha) katastriüksust. Planeeringuala kogupindala on ligikaudu 15,31 ha.

Planeeringuala kattub osaliselt Muhu Vallavolikogu 16.11.2022 otsusega nr 72 kehtestatud Kaura detailplaneeringuga. Kaura kinnistu päikeseelektrijaam ja sellega seonduv taristu on tänaseks osaliselt rajatud. Kaurasalu ja Uue-Ankru detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Kaura detailplaneeringut päikesepargi ehitusõiguse osas.

Kuivastu küla Kaurasalu ja Uue-Ankru katastriüksuste detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksustele päikeseelektrijaama ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamine. Sisuliselt kavandatakse Kaura detailplaneeringuga kavandatud päikesepargi laiendust.

Detailplaneeringu lahendus näeb ette Kaurasalu ja Uue-Ankru kinnistutele päikesepargi rajamist ning Kaura maaüksusele varasemalt kavandatud päikesepargi ehitusaluse pinna vähendamist. Kokku on kolme katastriüksuse maksimaalne ehitusalune pind 16,22 ha (sh Kaura detailplaneeringu alusel juba rajatud ehitiste alune pind). Detailplaneeringuga Kaurasalu ja Uue-Ankru katastriüksusi ei jagata ja piire ei muudeta. Olemasolevate katastriüksuste sihtotstarbed muudetakse osaliselt tootmismaaks (elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste maa) ning osaliselt maatulundusmaaks (metsamaa).

Päikesepargi toimimiseks vajaliku taristu koosseisu kuuluvad päikesepaneelid koos inverterite, jaotuskilpide ja kaablitega, lisaks alajaam ja liitumiskilp. Paigaldatavate päikesepaneelide lubatud maksimaalne kõrgus detailplaneeringualal on kuni 4 m maapinnast.

Planeeritava päikesepargi liitumine on kavandatud Kaura päikesepargi alajaamast. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud avalikus kasutuses olevalt Võiküla munakiviteelt Vana-Ivardi, Aassaare ning Reinu kinnistutele rajatud eratee kaudu. Parkimine on lahendatud olemasoleva parkimisala baasil Kaura kinnistul.

Detailplaneeringu koostaja on DP Projektbüroo OÜ (Töö nr. 02-23-DP).

Kuivastu küla Kaurasalu ja Uue-Ankru katastriüksuste detailplaneeringuga kavandatav tegevus toetab riiklikke eesmärgi vähendada süsinikuheidet, suurendada taastuvate energiaallikate kasutuselevõttu ning suurendada taastuvatest energiaallikatest elektri tootmise osakaalu.

Kaurasalu ja Uue-Ankru detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Muhu valla üldplaneeringuga ei ole Kaurasalu ega Uue-Ankru maaüksustele reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtotstarvet. Üldplaneeringu kohaselt tuleb tootmistegevus suunata eelkõige üldplaneeringuga määratud äri- ja tootmismaa juhtotstarbega maa-aladele. Muijal valla territooriumil väljaspool juhtotstarbega maa-alasid, on hoonestatud külakeskustes või nende vahetus läheduses äri- ja tootmistegevuse planeerimisel ja ehitamisel olulisim tingimus kvaliteetse elukeskkonna säilitamine.

Muhu valla üldplaneeringus on välja toodud, et Saare maakonnas on keskmisest väiksemast pilvisusest ja suuremast albeedist tingituna Eesti parim potentsiaal päikeseenergia tootmiseks. Määravaks teguriks üle 50 kW võimsusega päikeseelektrijaamade rajamisel on piisava tugevuse ja võimsusega elektriliinide ning alajaamade olemasolu ja kaugus neist. Majanduslikel ja visuaalsetel kaalutlustel on sobilik päikesepaneeli paigaldada hoonete katustele ning olemasolevatele ja endistele tööstusaladele, kus on olemas sobivad liitumisvõimalused. Päikeseelektrijaamade rajamiseks sobilike aladena käsitletakse ka elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvaid lagedaid ja vähemetsaseid alasid.

Kaurasalu ja Uue-Ankru detailplaneeringuala ei asu külakeskuses ega selle läheduses. Lähim hoonestatud katastriüksus asub planeeringualast ca 560 meetri kaugusel. Planeeringuala lähiümbruses ei asu sellise funktsiooniga hoonestust, mida kavandatav taastuvenergia tootmine võiks häirida. Planeeringuala asub valdavalt ulatuses metsamaal, piirnedes Kuivastu küla Kaura katastriüksuse detailplaneeringu alusel rajatud päikesepargiga. Tehnovõrkude lähedus võimaldab päikeseelektrijaama liitmise elektrivõrku vähimate kulutustega ning puudub vajadus uute teede ja trasside rajamiseks. Päikesepargi detailide kohaletoimetamiseks kasutatakse Võiküla munakiviteed, mille puhul on tegemist kinnismälestisega (reg. nr. 27286). Detailplaneeringus on sätestatud tingimused mälestise säilimise tagamiseks.

Planeeringuala asub Muhu valla üldplaneeringuga sätestatud avalikult kasutatavalt teelt raskesti ligipääsetaval alal, mis üldjuhul välistab ehitustegevuse. Kohalik omavalitsus võib põhjendatud juhul lubada ehitamist ka ehitustegevust üldjuhul välistavatel aladel. Raskesti ligipääsetavatel aladel saab erandi tegemise eelduseks olla eelkõige juurdepääsu tagamine, aga ka vajalike kommunikatsioonide rajamise ja edasise teenindamise vähenenud vajadus. Planeeringualaga piirnevale Kaura katastriüksusele on rajatud juurdepääsutee ning paigaldatud on elektri maakaabelliin, mistõttu on langenud ära peamised argumendid, mis muudavad ala raskesti ligipääsetavaks. Kuna päikeseelektrijaam ei vaja igapäevast hooldust, siis on kavandatava tee kasutus eeldatavalt väike ja sellega kaasnevad sotsiaalsed mõjud vähesed.

Muhu valla üldplaneeringu kohaselt paikneb detailplaneeringuala roheline võrgustiku tugialal. Tegemist on ligi 30 km² suuruse alaga, mis hõlmab suurema osa Muhu saare kaguosast. Rohelise võrgustiku eesmärk ökoloogilise võrgustikuna on sidusa elurikka looduskeskkonna hoidmine. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud roheline võrgustiku sidususe hoidmise vajadusega ning planeeringuga seatakse tingimused selle tagamiseks - säilitatakse avatud ruum ja ulukite vaba liikumine, piirdeid ei kavandata (kariloomade karjatamiseks on lubatud kasutada elektrikarjuseid), paneelide ridade vahed kavandatakse suuremad, säilitatakse kiviaiad ja kraavid. Planeeringulahendusega ei lõigata rohevõrgustikku läbi ning selle toimimine on tagatud ka peale detailplaneeringu elluviimist.

Planeeringuala paikneb osaliselt Võiküla väärtusliku maastiku servaalal. Valdav osa kavandatud päikeseelektrijaamast jääb väärtuslike maastike alt välja. Arvestades planeeringuala asukohta raskesti ligipääsetaval alal ning vähest mõju maastikuvaadetele aga ka kavandatava tegevuse pööratavust (päikeseelektrijaama amortiseerumisel ja tegevuse lõpetamisel on võimalik rajatiste alune maa uuesti täies mahus metsamajandusmaa, heina- või karjamaana kasutusele võtta), ei avalda kavandatud tegevus eeldatavalt olulist mõju maastiku väärtustele.

Planeeringuala asub valdavas ulatuses metsamaal. Metsaökosüsteeme peetakse üheks ebasobivaimaks kohaks päikeseelektrijaamade rajamiseks, kuna selle tulemusel metsaökosüsteem hävib. Ajaloolistelt on planeeringualal valdavas osas asunud lagedad rohumaad, mis olid kasutusel karja- või heinamaana. Metsamaa osakaal oli väike. Hiljem on ala kasutusest välja langenud ning metsastunud. Valdava osa detailplaneeringu ala ökosüsteemide seisund ja sidusus on vilets. Mõnevõrra paremas seisus on planeeringuala põhjaosa, kus metsaökosüsteemi seisund on keskmine, kuid sidusus vilets.

Detailplaneeringus on arvestatud vajadusega tõsta ala praegust kesist ökoloogilist väärtust, taastada kunagine pärandkooslus ja tagada selle edasine järjepidev hooldus. Energiatootmine integreeritakse planeeringualal loodussõbraliku põllumajandusega. Detailplaneeringuga on seatud tingimused nimetatud nõuete täitmiseks, muuhulgas nähakse ette vajadust koostada päikesepargi rajamiseks elurikkuse kava, milles pannakse paika täpsemad tingimused, mis tagaks rajatavas päikesepargis elurikkuse tõusu, lähtudes pargi asukohast ja sealsetest tingimustest. Osaliselt jääb planeeringuala ka metsamajandusliku tegevusega maa-alaks.

Kaurasalu ja Uue-Ankru katastriüksused ei paikne ühelgi Natura 2000 võrgustiku alal ega kaitsealal, hoiualal, liigi püsielupaigas või kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Planeeringuala lähistel paikneb Kuivastu merikotka püsielupaik (Keskkonnaregistri kood KLO3002444) ja planeeringualale ulatub I kaitsekategooriasse kuuluva merikotka (*Haliaeetus albicilla*) elupaik. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud kotkaeksperti poolt koostatud eksperthinnangus välja toodud leevendusmeetmetega. Kotkapesa ja päikesepargi vahel säilitakse metsapuhver, samuti seatakse planeeringuga piirangud merikotka pesitsusajal raie- ja ehitustööde teostamisele.

Detailplaneering esitati kooskõlastuse saamiseks Keskkonnaametile ning arvamuse avaldamiseks naabermaaüksuste omanikele ja puudutatud isikutele (sh Muinsuskaitseametile ning Kotkaklubile).

Keskkonnaamet on oma 10.01.2024 kirjaga nr 6-2/23/25338-2 kooskõlastanud Kuivastu küla Kaurasalu ja Uue-Ankru katastriüksuse detailplaneeringu.

Muinsuskaitseamet on 17.01.2024 kirjaga nr 5.1-17.5/1191-4 kooskõlastanud Kuivastu küla Kaurasalu ja Uue-Ankru katastriüksuse detailplaneeringu (kooskõlastuse nr 47918,).

Riigimetsa Majandamise Keskus esitas 17.01.2024 kirjaga nr 1-55/2024/1 arvamuse, milles tehti ettepanek arvestada päikesepargi paneelide paigaldamisel tuuleheite ja tormimurruga ning kavandada piirdeaed ja paneelid vähemalt 1,5 kordse puude kõrguse kaugusele Jõevälja kinnistu piirist. Lähtudes ettepanekust leppisid planeeringust huvitatud isik ning piirinaaber kokku päikesepaneelide ala kavandamisega katastripiirist vähemalt 5 meetri kaugusele tingimusel, et tormimurru või muul viisil okste või puu murdumise korral päikesepargi alale, ei esitata päikesepargi omaniku või valdaja poolt Jõevälja kinnistu omanikule kahjunõuet või pretensiooni ning vastutuse võimalike kahjude tekkimise eest päikesepargile võtab päikesepargi arendaja või omanik. Planeeringut täpsustati päikesepaneelide ala osas.

Muhu Vallavalitsuse 06.02.2024. a korraldusega nr 29 võeti Kuivastu küla Kaurasalu ja Uue-Ankru katastriüksuste detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 26.02.2024 – 10.03.2024. Avaliku väljapaneku kestel ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lg 1 ja lähtudes eeltoodust, Muhu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kuivastu küla Kaurasalu ja Uue-Ankru katastriüksuste detailplaneering.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Muhu Vallavolikogule Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Saaremäel
volikogu esimees